

Akt nr:
1275-P59

AU\$1275-P59

Upprättade år 2012	Ärendenummer M12307
Ärende Detaljplan för del av Perstorp 21:1 öster Parkskolan	
Kommun Perstorp	
län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

.....27..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor



**PERSTORPS
KOMMUN**

Byggnadskontoret
Lena Thore

Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -02- 15

Dnr.....

MEDDELANDE LAGA KRAFT

**Detaljplan för del av Perstorp 21:1 öster om parkskolan,
Perstorps kommun, Skåne län**

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun har 2011-10-26 antagit detaljplan för del av Perstorp 21:1 öster om Parkskolan, Perstorps kommun, Skåne län

Överklagande över Kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 november 2011.

Lena Thore
Stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäteriet i Vänersborg
Lantmäteriet i Ängelholm

**DETALJPLAN AVSEENDE, DEL AV PERSTORP 21:1 ÖSTER OM
PARKSKOLAN, PERSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN**

**UTLÅTANDE EFTER GENOMFÖRD UTSTÄLLNING UNDER TIDEN
2011-06-13 TILL 2011-07-12**

Detaljplan för del av Perstorp 21:1, Öster om Parkskolan Perstorps kommun, Skåne län

LAGA KRAFT

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har

Upprättats i februari 2011 reviderad maj 2011 reviderad i juli 2011

Antagits av KF 2011-10-26

Vunnit laga kraft 2011-11-18

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra förskola på östra delen av planområdet och parkering och lokaltrafik till förskolan och Parkskolan på den västra delen av planområdet.

Kommunens förskoleverksamhet är i behov av nya lokaler och skolans lokaltrafik och parkering behöver reorganiseras.

Planprocessen

Planprocessen föreslås göras med normalt planförfarande då detaljplanen föreslås överföra allmän platsmark till kvartersmark. Förskolan är en allmän verksamhet som dels alstrar ljud och trafik dels berör allmänheten genom att barn och barnbarn kan få plats på förskolan.



Foto 1. Planområdet

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kraven i Miljöbalken.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka de vattenförekomster som detaljplaneområdet avvattnas till.

Exploateringen av detta detaljplaneområde med förskola kommer att innebära dagvatten från hårdgjorda ytor. Allt dagvatten kommer att tas omhand lokalt. Det lokala omhändertagandet skall ske på ett sådant sätt att dagvattnet syresätts.

Bakgrund

Kommunen har behov av fler lokaler för att kunna bedriva en ändamålsenlig verksamhet när det gäller förskola. År 2010 har Perstorps kommun gjort en

//

-att uppdra till stadsarkitekten att ta fram ett förslag till detaljplan för del av Perstorp 21:1, Öster om Parkskolan.

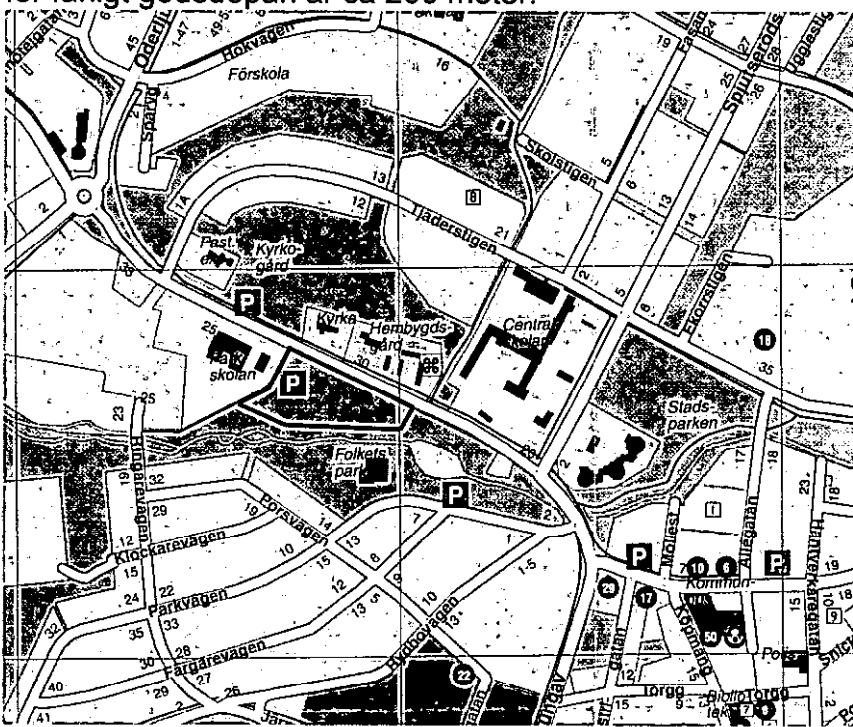
Läge och avgränsning

Detaljplaneområdet är centralt beläget i Perstorps centrum, cirka 0,5 kilometer väster om torget. Området är ca 1,13 hektar stort och består i gällande plan av kvartersmark för bostäder(B), kvartersmark för folkpark ändamål (Rf) och allmän platsmark, Gata.

Planområdet är obebyggt. Östra och södra delar av planområdet har använts som trädbank med unga lövträd. I västra delen av planområdet finns det skolans parkeringsplats och lokaltrafik till skolan.

Perstorps kommun äger hela planområdet.

I väster gränsar planområdet till Parkskolan, som är en skola för barn från förskoleklass till andra klass. Även fritidshem finns inom Parkskolans område. . Skolbyggnaderna är byggda på 1970-talet. I norr gränsar planområdet till Oderljungavägen. På andra sidan av vägen ligger Perstorps kyrka, församlingshem och hembyggsgård. I söder och i öster gränsar planområdet till Folkets Parks grönområde med Perstorpsbäcken och Folkets hus. Ca 250 meter väster om planområdet finns en godkänd uppställningsplats för fordon med farligt gods. Kortaste avstånd mellan planerad bebyggelse och fastighetsgräns för farligt godsdepån är ca 250 meter.



Karta 1 Planområdets läge i Perstorps tätort

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Inga riksintressen finns inom planområdet. Planområdet tillhör till område nämnt i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Planområdet ligger i värdefull kulturmiljö i närheten av den medeltida kyrkobyggnaden, en gård från senare 1700-talet numera hembyggsmuseum, centralt skolområde vilket äldste skolbyggnad är från 1846 och senaste skolbyggnad från 1960 och ett modernt Folkets hus .

Fornlämningar

Det aktuella området genomgick år 1993 en arkeologisk utredning när det då planerades äldre bostäder på platsen. Inga fynd eller anläggningar påträffades under utredning enligt Länsstyrelsens Miljöavdelning.

Gällande plan

För planområdet del av Perstorp 21:1, Öster om Parkskolan gäller idag detaljplaner för Öster om Parkskolan vilken vann laga kraft 1993-07-02 och stadsplanen för Området vid kyrkan i Perstorps köping fastställd 1961-01-03. Planområdet har i gällande plan bestämmelserna kvartermark för bostäder(B), kvartermark för folkpark ändamål (Rf) och allmän platsmark, Gata.

Trafik

Planerad förskola ligger centralt och kan nås med bil via Oderljungavägen.

Trafikmängden ökar något i och med byggnation av den nya förskolan.

Ökningen blir ca 140 bilrörelser per årsmedeldygn. I beräkningarna förutsätts 75% av daghemsbarnen åka bil till daghemmet och 25 % gå eller cykla. Av personalen förutsätts 65 % köra bil till arbetet och 35 % gå eller cykla. Hastighetsbegränsning är 30 km/h på Oderljungavägen.

Beräknade ökning av biltrafik med låg hastighet har ingen betydande effekt för trafiksäkerheten.

Det finns goda förbindelser för gående och cyklister från centrum och från omgivande bostadsområden.

Parkskolans och den nya förskolans lokaltrafik, parkering och inlämningstrafik reorganiseras i samband med detaljplanen och byggnation av den nya förskolan. Trafiksäkerhet blir bättre när busshållplats för skolbussar och inlämningstrafik får mera plats och man klargör infarten till och från skola också parkering platser blir separat.

Buller

För utbildningslokaler är Naturvårdsverkets riktvärden 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad

Beräkningar har gjorts för avståndet 22 meter från vägmitt. Hastighetsbegränsningen på Oderljungavägen är 30 km/h. Totala antalet bilar per ÅMD är 7293, varav 5% är lastbilar enligt räkning 2010-10-06.

Vägtrafik från Oderljungavägen 7293+140 trafikrörelser / årsmedeldygn, 22 meter från vägmitt

Dygnsekvivalent 58 dB(A)

nivå

Maxnivå 75 dB(A)

Vägtrafik från Oderljungavägen 7293+140 trafikrörelser/ årsmedeldygn, 22 meter från vägmitt med 1,3 meter högt bullerplank

Dygnsekvivalent 55 dB(A)

nivå

Maxnivå 72 dB(A)

Bullervärdena för trafikbuller är något högre än de av naturvårdsverket rekommenderade. Bullerplank 1,3 meter högt skall enligt planbestämmelse och plankarta uppföras.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är belägen ca 100 meter från planområdet. Denna busslinje har förbindelse med centrum och järnvägsstationen. Från järnvägsstationen avgår ett tåg i timmen mot Helsingborg och ett tåg i timmen mot Hässleholm-Kristianstad.

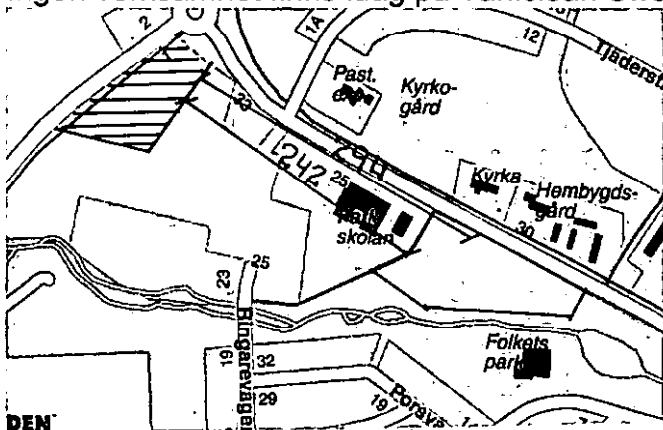
Luftföroreningar

Under hösten 2003 beslöts att en förenklad luftmätning skulle ske i Perstorps tätort. Prognosen utifrån de begränsade mätningar av kvävedioxid, svaveldioxid och bensen som skett i två punkter (centralt i Perstorps tätort samt i villakvarter) pekar på att miljö kvalitetsnormen ej kommer att överskridas i Perstorp. Denna detaljplan ändrar inte detta antagande.

Riskhänsyn

I närheten av den planerade förskola ligger en uppställningsplats för fordon med farligt gods, Tankclean Sweden AB. Enligt Länsstyrelsen Miljöavdelningen är riktvärde för skyddsavstånd från Tankcleans verksamhet (från fastighetsgräns) till en förskola 200 m. Den planerade förskolebyggnaden ligger över 200 m från fastighet i vilken Tankclean har sin verksamhet. Trots detta har en enklare riskanalys gjorts vilken bifogas.

Ingen verksamhet finns idag på Tankclean Sweden AB



Skrafferingen visar miljötillstånd för Tankclean Sweden AB Avståndet mellan gräns för miljötillståndet och planområdesgräns är 242 meter. Avståndet mellan gräns för miljötillståndet och planerad förskola är 294 meter. Ingen verksamhet finns idag på Tankclean Sweden AB

I Perstorps kommun finns ett väl fungerande system för varningsmeddelande till allmänheten (VMA) via tyfoner.

I Perstorps kommun har räddningstjänsten specialkompetens och utrustning för att ta hand om olyckor med farligt gods. En av Statens Räddningsverks regionala depåer med utrustning finns placerad i Perstorp.

Tekniska anläggningar

Erfoderliga grundundersökningar bör göras innan exploatering av området.

Grundvattennivån bör med hänsyn till bäcken kontrolleras.

Vatten, dagvatten och avloppsledningar ligger inom planområdet.

Avlopps och dagvattenledning kommer att flyttas för att möjliggöra föreslagen placering av förskolan.

Dagvattnet skall infiltreras

Morän är den dominerande jordarten i Perstorps kommun.

Förslag till planinnehåll

Inom planområdet föreslås följande användningsområden ; Skola **S**, **LOKALGATA**, **GCGATA**, **PARKERING** och **PARK**.

Skola

Användningsbestämmelsen S, skola har valts eftersom byggnaden inom detaljplaneområdet skall användas till förskola.

Planen görs för att möjliggöra förskolans tillbyggnad inom planområdet.

Byggnadsvolymen är avgränsad till 1300 kvm ovan mark och högst 1 våning.

Lägsta färdigtgolvhöjd har angetts. Nybyggnations volym, fasader, färg och tak form bör passa till omgivningens värdefulla kulturmiljö. Plank 1,3 meter har lagts in i plankarta och som planbestämmelse för att uppnå de av riksdagen rekommenderade riktvärdena.

För att dagvattnet skall kunna omhänderta lokalt har planbestämmelsen n₃ vilket innebär att 90 % av marken skall var möjlig för infiltration och att dagvattnet skall infiltreras lagts in i plankartan

Lokalgata

Användningsområdet Lokalgata har lagts in i planen för att möjliggöra lokaltrafik till och från Parkskolan och den planerade förskolan.

Gcgata

Användningsområdet Gcgata har lagts in i planen för att möjliggöra gång och cykeltrafik till och från Parkskolan och den planerade förskolan.

Parkerig

Användningsområdet Parkering har lagts in i planen för att möjliggöra gemensam parkeringsplats för Parkskolan och den planerade förskolan.

Park

Användningsområdet Park har lagts in i planen för att verifiera befintliga förhållanden.

För att möjliggöra lokal rening av dagvattnet från gata och parkering har bestämmelsen n₇ vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för stenkista, lagts in i plankartan.

Perstorp juni 2011


Lena Thore
Stadsarkitekt



**PERSTORPS
KOMMUN**

**Detaljplan för del av Perstorp 21:1
Öster om Parkskolan, Perstorps kommun, Skåne län**

LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har
Upprättats i februari 2011
Antagits av KF 2011-10-26
Vunnit laga kraft 2011-11-18

ALLMÄNT

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra förskola på östra delen av planområdet och parkering och lokaltrafik till förskolan och Parkskolan på den västra delen av planområdet.

Kommunens förskoleverksamhet är i behov av nya lokaler och skolans lokaltrafik och parkering behöver reorganiseras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktning mot antagande och laga kraft under 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Ansvarsfördelning

Perstorps kommun är huvudman för den allmänna platsmarken och för angränsande VA-ledningar.

E.on är huvudman för eldistributionen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Perstorps kommun önskar bilda nytt kvarter av del av Perstorp 21:1

Perstorps kommun initierar avstyckningen.

Det nya kvarteret föreslås få namnet Storken och fastigheten Storken 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för fastighetsbildningen belastar Perstorps kommun.

Kostnader för åtgärder inom planerad kvartersmark belastar Perstorps kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Erforderliga grundundersökningar bör göras innan exploatering av området.

Grundvattennivån bör med hänsyn till bäcken kontrolleras.

Vid eventuellt påträffande av fornlämningar skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. lagen om kulturminnen m.m.

Vid byggnation skall hänsyn tas till eventuell förekomst av markradon. Det åligger exploatören att vidta de åtgärder som behövs.

Medverkande vid upprättandet av genomförandebeskrivningen Stadsarkitekt

Lena Thore


Lena Thore
Stadsarkitekt

Vid utställningstidens utgång 2011-07-12 hade följande yttranden och synpunkter inkommit.

Barn och utbildningsnämnden skriver 2011-06-16 att de ställer sig positiva till Planförslaget

Söderåsens miljöförbund skriver 2011-06-22 att de i det reviderade utställningsförslaget har fått gehör för tidigare önskemål om lokalt omhändertagande av dagvatten för att inte belasta Perstorpsbäcken med föroreningar med tillägget "på ett sådant sätt att vattnet syresätts" vilket inte motsvarar Söderåsens miljöförbunds önskemål. Det viktiga med lokalt omhändertagande är att fånga upp partiklar och lösta ämnen som kan ge negativ påverkan på bäcken. Det bedömer vi sker bäst genom infiltrering av dagvattnet. För att säkerställa denna dagvatten hantering bör en ny planbestämmelse införas. Följande föreslås. "Dagvatten ska infiltreras." För att försäkra att byggnaderna placeras så att de utgör bullerskydd för innergården bör en ny planbestämmelse införas. Följande införs "Byggnader skall placeras med en långsida parallell mot gatan".

Kommentar: Söderåsens miljöförbund kommer att få sina synpunkter tillgodosedda men, delvis på ett annat sätt än de förespråkar

Länsstyrelsen skriver 2011-06-27 att Länsstyrelsen finner att planförslaget brister i sin redovisning av dess påverkan på medborgarnas hälsa avseende bullerstörningar. Av ovanstående anledning kan Länsstyrelsen komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Buller

De bullervärden som redovisas i planbeskrivningen överstiger Naturvårdsverkets bullerriktvärden för undervisningslokaler.

Enligt Boverkets "Buller i planeringen" bör särskild hänsyn tas till barn genom att skapa "tysta" lekplatser och skolmiljöer med låga bullernivåer. Förslaget att skapa "tyst" utemiljö för förskolan genom att huskropp placeras enligt illustrationen kan inte accepteras. Utemiljön skulle lätt kunna hamna i "ett bullrigt" läge eftersom den stora byggrätten ger möjlighet till alternativa placeringar av byggnaden. Problem med höga bullernivåer ska därför lösas genom en bullerdämpande åtgärd (t ex ett bullerplank mot gatan, Oderljungavägen eller en bullervall placerad på egen fastighet längs med gatan. Detta bör säkerställas på plankartan och med en planbestämmelse. Planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av de bullernivåer som kan åstadkommas efter den införda bullerdämpande åtgärden innan planen tas till antagande. De redovisade bullernivåerna får inte överskrida Naturvårdsverkets bullerriktvärden för undervisningslokaler.

Kommentar: Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts

Kommunstyrelsens arbetsutskott skriver 2011-07-01 att de inte har några synpunkter på utställningsförslaget

Svenska kyrkan Perstorps församling skriver 2011-07-12 att församlingens grundläggande uppgift är att fira gudstjänst, bedriva undervisning samt utöva diakoni och mission. Församlingen är även huvudman för begravningsverksamheten inom Perstorps kommun.

Det aktuella planområdet gränsar till församlingens fastigheter Perstorp 21:6 samt Ringaren 1.

Kyrkorådet vill göra Byggnadskontoret uppmärksamma på att Svenska kyrkan bedriver verksamhet på dessa fastigheter och i det sammanhanget belysa följande:

I Perstorps kyrka firas begravningsgudstjänster huvudsakligen på onsdagar och fredagar, klockan 11:00 och 14:00. I hoppets kapell och på kyrkogårdarna genomförs bisättningar, gravsättning och andra ceremonier i samband med begravningar vid andra dagar och tider. Efter begravningsgudstjänster genomförs ofta minnesstund i Perstorps församlingshem.

Vid denna tidpunkt rör sig sörjande människor kring kyrkan, kyrkogårdarna och församlingshemmet. Vi önskar att man visar hänsyn till detta såväl under byggnationen som den framtida verksamheten.

Vidare informerar Svenska kyrkan om själaringning, ringning vid huvudgudstjänster, och vigselgudstjänster.

Till sist vill Kyrkorådet göra Byggnadskontoret uppmärksam på att parkeringen vid Perstorps församlingshem är avsedd för besökande till församlingens verksamheter och att kyrkorådet förutsätter att man till fullo tillgodoser behovet av platser för parkering samt av och påstigning vid markområdet mellan Parkskolan och den tänkta förskolan.

Kommentar: Förskoleverksamheten kommer att informeras om era synpunkter.

Ett 1,3 meter högt bullerplank utmed Oderjungavägen kommer att förhindra ljud från verksamheten som kan störa Svenska kyrkans verksamheter.

Ett för förskoleverksamheten tillräckligt stort antal parkeringsplatser kommer att anläggas.

Sammanfattning

Inga kvarstående synpunkter finns.

Lea Thore